

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der atene KOM GmbH für

die Nutzung von Seminarräumen im Stellwerk Nordbahnhof

Veranstaltungszweck

- (1) Der im Vertrag angegebene Mieter ist für die in den gemieteten Räumen durchzuführende Veranstaltung gleichzeitig Veranstalter.
- (2) Der Vermieter übergibt die Räumlichkeiten in gereinigtem, bau- und einrichtungstechnisch einwandfreiem Zustand und mit der vom Mieter gewünschten Ausstattung. Sollten offensichtliche Mängel vorliegen, so werden diese vom Vermieter unverzüglich nach Kenntnis beseitigt.
- (3) Mit dem Raum und seinen Ausstattungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Es darf insbesondere in den Räumen nicht geraucht werden. Tiere dürfen, mit Ausnahme von Blindenhunden, nicht zu Veranstaltungen mitgebracht werden.
- (4) Der Verkauf von Speisen und Getränken durch den Mieter ist nicht erlaubt, wenn nicht mit dem Vermieter eine andere Regelung schriftlich vereinbart wurde.
- (5) Dem Mieter ist bekannt, dass zeitgleich auch noch andere Veranstaltungen im Gebäude stattfinden können. Die Veranstaltungsräume sind daher während der Veranstaltung geschlossen zu halten.
- (6) Die Benutzung der Notausgänge ist nur in Ausnahmefällen erlaubt. Die Benutzung des Fahrstuhls ist im Falle eines Brandes nicht gestattet.
- (7) Der Mieter hat die Räume und das Inventar pfleglich zu behandeln und diese im ursprünglichen baulichen sowie unbeschädigten und sauberen Zustand zurückzugeben. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem Mieter in Rechnung gestellt. In der Raummiete enthalten ist die Reinigung der Räume von üblicher Verschmutzung. Im Falle einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung der Räume veranlasst der Vermieter eine Sonderreinigung, die dem Mieter zusätzlich in Rechnung gestellt wird.

Pflichten des Mieters

- (1) Der Mieter versichert mit der Unterschrift, dass er nicht im Auftrag eines anderen Veranstalters handelt. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Räume Dritten zu überlassen, insbesondere Räume weiter zu vermieten.
- (2) Der Mieter hat für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Der Mieter trägt das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung. Der Mieter ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen

Vorschriften und behördlichen Auflagen verantwortlich. Der Mieter beachtet die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz und übernimmt die Haftung für deren Einhaltung.

- (3) Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese dem Vermieter auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.
- (4) Die Anmeldung und Gebührenzahlung bei der GEMA ist Angelegenheit des Mieters. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen.
- (5) Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum jeweils zugelassene Personenzahl nicht überschritten wird. Bei Überschreitung der Personenzahl haftet der Mieter für alle daraus entstehenden Schäden.
- (6) Der Mieter hat den Hygieneplan sowie die Aushänge im Stellwerk „Hausordnung“ und „Vorgaben zum Brandschutz“ zu beachten.

Nutzung der technischen Ausstattung

- (1) Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters unter der Nutzung des Stromnetzes vom Vermieter haben dem gegenwertigen Standard technischer Anlagen zu genügen. Eine Überlastung des Stromnetzes durch die Nutzung zusätzlicher technischer Geräte muss ausgeschlossen sein. Der Vermieter übernimmt hierfür keine Haftung.
- (2) Die vom Vermieter zur Verfügung gestellten technischen Geräte und Anlagen dürfen vom Personal des Mieters nur nach Anweisungen durch die verantwortlichen Mitarbeiter des Vermieters bedient werden. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (3) Mit den vom Vermieter zur Verfügung gestellten Softwareeinrichtungen sowie mit den sonstigen technischen Geräten und Anlagen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jegliche Beschädigung der genannten technischen Gegenstände wird dem Mieter berechnet und haftbar gemacht.
- (4) Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, das Kopieren von Skripten und Daten bzw. die Einführung von Fremdsoftware und CD-ROM, sowie das Benutzen von privaten externen Speichermedien ohne Zustimmung des Vermieters zu unterlassen, es sei denn dies ist für die Durchführung der Veranstaltung erforderlich. Es darf keine Software über den zur Verfügung gestellten Netzzugang heruntergeladen oder kopiert werden, gleichgültig ob auf eigenem oder zur Verfügung gestelltem Rechner. Ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des Vermieters dürfen keine Dateien, gleich welcher Art, in das Internet bzw. externe Medien eingespeist und keine gesetzeswidrigen oder pornografischen Inhalte aufgerufen bzw. heruntergeladen werden.
- (5) Störungen an den vom Vermieter zur Verfügung gestellten technischen Einrichtungen und Anlagen sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Zahlungen können nicht zurückverlangt, einbehalten oder gemindert werden, sofern der Vermieter die Störung nicht zu vertreten hat.

Ausschlussgründe

- (1) Der Mieter bekennt mit der Unterschrift, dass der Raum/die Räume nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet wird:
 - Veranstaltungen, die mit ihren Inhalten Straftatbestände verwirklichen oder sittenwidrig sind, insbesondere bei sexistischen oder pornographischen Inhalten.
 - Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts- oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten.
 - Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.
- (2) Es dürfen weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht, noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.
- (3) Der Mieter versichert, dass die von ihm geplante Veranstaltung keinen der oben genannten Inhalte hat und verpflichtet sich Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung unter Anwendung des Hausrechts auszuschließen.
- (4) Der Mieter versichert außerdem, dass während der Veranstaltung die Technologie von L. Ron Hubbard nicht angewendet, gelehrt oder in sonstiger Weise verbreitet wird. Sollte durch Teilnehmende der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, hat der Mieter für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen.
- (5) Der Vermieter und Beauftragte des Vermieters sind jederzeit berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei erheblichen Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

Rücktritt

- (6) Unbeschadet der gesetzlichen Ansprüche ist der Vermieter berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn
 - a. Tatsachen bekannt werden, welche befürchten lassen, dass eine ordnungsgemäße und störungsfreie Nutzung der überlassenen Räume nicht gewährleistet werden kann,
 - b. der Mieter trotz Aufforderung angeforderte Genehmigungen für seine Veranstaltung nicht zum festgesetzten Termin vorgelegt hat,

- c. der Mieter über den Zweck der Veranstaltung bei Vertragsschluss unwahre Angaben gemacht hat,
- d. eine andere als die vereinbarte Veranstaltungsart durchgeführt wird oder dies zu befürchten ist;
- e. der Mieter trotz Aufforderung die erforderliche Versicherung nicht zum festgesetzten Termin vorgelegt hat,
- f. der Mieter die erforderliche Anzahlung nicht termingerecht gezahlt hat,
- g. er eine seiner anderen vertraglichen Verpflichtungen nicht unerheblich verletzt,
- h. das Mietobjekt dringend für eigene Zwecke benötigt wird und der Bedarf bei Vertragsabschluss nicht absehbar war,
- i. die Durchführung der Veranstaltung durch Maßnahmen der Regierung wegen der aktuellen Lage bei der Ausbreitung von Covid-19 für den Vermieter wirtschaftlich nicht mehr zumutbar oder rechtlich unmöglich wird, sprich die Veranstaltung untersagt wird.

(7) Der Rücktritt ist dem Mieter unverzüglich anzuzeigen. Im Falle des Rücktrittes durch den Vermieter stehen dem Mieter keinerlei Schadenersatzansprüche zu. Im Falle des Rücktrittes nach Ziffer (1) a) bis g) ist der Mieter zum Schadenersatz verpflichtet. Der Vermieter ist so zu stellen, wie er im Falle der ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung gestanden hätte.

Werbung/ Veröffentlichung

- (1) Das Anbringen und der Aufbau von mitgebrachten Werbematerialien, von Dekorationen und Kulissen, das Befestigen von Plaketten, Hinweisschildern und das Auslegen von Schriftmaterial durch den Mieter bedürfen der Genehmigung des Vermieters. Ebenso hat das mitgebrachte Dekorationsmaterial und die Kulissen den brandschutztechnischen Anforderungen und sonstigen behördlichen Vorschriften zu entsprechen. Das Bekleben der Wände sowie das Anbringen von Transparenten sind nicht erlaubt.
- (2) Bei einer Veröffentlichung der Veranstaltung (Presse, Plakate, usw.) muss deutlich werden, dass der Vermieter nicht Veranstalter ist. Es muss auf allen Werbeträgern darauf hingewiesen werden, dass für die Durchführung und für den Inhalt der Veranstaltung alleine der Veranstalter und nicht der Vermieter verantwortlich ist.

Haftung

- (1) Der Mieter haftet ohne Verschuldensnachweis für alle Personen- oder Sachschäden an der Mietsache und am Vermögen des Vermieters, einschließlich Gebäude- und Glasschäden, die er oder seine Mitarbeiter oder sonstige Vertragspartner sowie Teilnehmende an der Veranstaltung während der Zeit der Überlassung der angemieteten Räumlichkeiten verursachen. Insbesondere haftet der Mieter für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der Mieträume, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind.

- (2) Der Mieter hat die Pflicht, Beschädigungen der Räume oder des Inventars unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt auch für besondere Vorkommnisse wie zum Beispiel Beschwerden von Nachbarn des vermieteten Objekts.
- (3) Der Mieter wird eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme (mind. 500.000 € für Sach- und Personenschäden) abschließen.
- (4) Der Vermieter haftet nicht für Personenschäden sowie Verluste oder Beschädigungen von eingebrachten Ausstattungs-, Ausstellungsstücken oder Garderobe, soweit kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Alle notwendigen Versicherungen hat der Mieter auf eigene Kosten abzuschließen.

Datenschutz

- (1) Die Vertragspartner werden die jeweils anwendbaren, insbesondere die in Deutschland gültigen, datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten und ihre im Zusammenhang mit dem Vertrag und dessen Durchführung eingesetzten Beschäftigten auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben verpflichten, soweit diese nicht bereits allgemein entsprechend verpflichtet sind.
- (2) Erhebt, verarbeitet oder nutzt der Mieter personenbezogene Daten, so steht er dafür ein, dass er dazu nach den anwendbaren, insbesondere datenschutzrechtlichen, Bestimmungen berechtigt ist und stellt im Falle eines Verstoßes den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Eine Haftungsbegrenzung findet insoweit keine Anwendung.
- (3) Der Vermieter wird personenbezogene Daten des Mieters nur im Umfang erheben und nutzen, wie es die Durchführung dieses Vertrags erfordert. Der Mieter stimmt der Erhebung und Nutzung solcher Daten in diesem Umfang zu.
- (4) Beauftragt der Mieter den Vermieter die personenbezogenen Daten zu verarbeiten, ist es zwingend erforderlich eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung nach Art. 28 DSGVO abzuschließen.

Geheimhaltung

- (1) Beide Parteien verpflichten sich, alle bekannt gewordenen internen Angelegenheiten der jeweils anderen Partei oder mit ihr verbundenen Unternehmen, vor allem Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, streng geheim zu halten. Die Parteien unterwerfen sich zudem einer strengen Verschwiegenheitsverpflichtung in Bezug auf alle übermittelten Informationen sowie in Bezug auf Kenntnisse, Erfahrungen, Unterlagen, Aufgabenstellungen, Geschäftsvorgänge oder sonstige Informationen betreffend das Geschäft der Parteien sowie Erkenntnisse über innerbetriebliche Verhältnisse und Vorgänge, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt geworden sind ("Vertrauliche Kundeninformationen"). Vertrauliche Kundeninformationen werden die Parteien vertraulich behandeln und Dritten gegenüber nicht zugänglich machen.

- (2) Diese Verschwiegenheitsverpflichtung gilt auch nach Beendigung des Raumnutzungsvertrages fort.
- (3) Die Parteien werden die von ihnen eingesetzten Mitarbeiter ihrerseits entsprechend den Regelungen dieses Vertrages verpflichten.

Gerichtsstand und Erfüllungsort

Die Parteien vereinbaren Berlin als Gerichtsstand und Erfüllungsort ihrer gegenseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag.